

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

### FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Se ejecutará mediante una combinación de ladrillo caravista con otro material y con una carpintería de PVC o aluminio, para maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

### CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o aluminio en color, a definir por el Proyectista. Estos materiales reducen la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios se instalará persianas enrollables de lamas, con aislamiento interior y color similar al resto de la carpintería.

## MEMORIA DE CALIDADES

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, dotan a la vivienda de mayor aislamiento acústico aportando así, mayor confort en su interior.

### CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en color blanco. Los armarios irán forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

### TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se colocará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

### PAVIMENTOS

En la totalidad de la vivienda se instalará pavimento cerámico imitación madera rematado con un rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

## MEMORIA DE CALIDADES

### REVESTIMIENTOS y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

### COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será en gres cerámico.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

### SANITARIOS Y GRIFERIAS

En los baños se instalará aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco.

Los lavabos serán suspendidos con desagüe cromado.

En el baño principal y baño secundario (en las viviendas que dispongan) se colocará plato de ducha de porcelana.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando. Los grifos de los lavabos serán con arranque en frío.

### AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con sistema de placas solares en combinación con acumulador comunitario que favorece el ahorro energético. Además, individualmente la vivienda dispondrá de calentador eléctrico de apoyo.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocará llaves de corte general de la vivienda y en cada cuarto de baño y en cocina.

La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalará rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En dormitorios, salón y zona de cocina se instalará toma de TV y de datos.

## MEMORIA DE CALIDADES

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.

### PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres, piedra natural o terrazo micrograno.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

### ASCENSORES

Se instalará ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

### GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalará detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para la necesidad de carga de vehículos eléctricos en un futuro, se ha previsto una preinstalación con el fin de que los usuarios de las plazas de garaje puedan, instalar su propio sistema de carga. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitará la futura conexión.

**OBSERVACIONES:** Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.